



Mieterbeirat der Landeshauptstadt München

Büro: Burgstraße 4, 80331 München

Tel. 089 / 233-24334

Fax 089 / 233-21180

E-Mail: mieterbeirat.soz@muenchen.de

München, 27.07.2017

Protokoll der öffentlichen Sitzung des Mieterbeirates der Landeshauptstadt München vom 10.07.2017.

- Beginn 18.30 Uhr
Ende 20.30 Uhr
- TOP 1 Begrüßung durch Frau Gabriele Meissner
namentlich begrüßt sie Frau Prof. Dr. Elisabeth Merk, Stadtbaurätin,
Frau Willamowius vom Amt für Wohnen und Migration und Herrn Krense
vom Büro der "Linken".
- TOP 2 Genehmigung der Tagesordnung
1 Antrag wird als Punkt 8 aufgenommen
- TOP 3 Beschlussfähigkeit wird festgestellt, siehe Anwesenheitsliste im Anhang
- TOP 4 Genehmigung des Protokolls vom 24.04.2017
es gibt einen Änderungswunsch von Martin Böhm, was den TOP 6 betrifft.
Es betrifft die Kappungsgrenze, sie soll in besonders gefährdeten Gebieten weiter
gesenkt werden. Die Modernisierungsmieterhöhung soll ganz gestrichen werden.
Sollte dies nicht möglich sein, muss auch hier die Kappungsgrenze gesenkt werden,
die in Berlin angedachten 8% sind nicht ausreichend.
- TOP 5 **Bericht der 1. Stellvertreterin**
Der Termin für die Klausur in Hohenkammer ist gebucht vom 10. auf den
11.11.2017, Gabi Meissner bittet um zahlreiche Teilnahme. Das Seminar im
letzten Jahr kann man als Erfolg verbuchen.
Das Weihnachtessen findet am 07.12.2017 wie letztes Jahr im Weinbauer
in Schwabing statt. Beide Veranstaltungen werden noch per Mail geklärt.
Die Veranstaltung "25 Jahre Mieterbeirat" am 03.07.2017 wurde von ca.50
Bürgern besucht, anwesend waren u.a. Frau Bürgermeisterin Strobl, die eine
Rede hielt und einige Stadträte.
- TOP 6 **Referat von Frau Prof. Dr. Merk: Langfristige Siedlungsentwicklung (LaSie)**
Frau Prof. Merk bedankt sich für die Einladung, begrüßt die Anwesenden und
dankt dem 25jährigen Mieterbeirat für sein Engagement. Sie möchte einen
Überblick geben über die Arbeit im Planungsausschuss.
LaSie beinhaltet die Umsetzung der Strategien zur langfristigen Siedlungsent-
wicklung. Bis 2030 sollen möglichst viele Flächen für den Wohnungsbau mit den
Instrumenten Nachverdichtung, Umstrukturierung und Neuentwicklung generiert
werden. Derzeit wird das Wohnbaupotenzial für die nächsten 20 Jahre auf rund
61.000 WE geschätzt.
Sie finden das Referat von Frau Prof. Merk im Anhang.

Fragen und Antworten:

BA 16: Es gibt ein Missverhältnis zwischen Gewerbe und Wohnungsbau. Erst müssen Menschen in Wohnungen gebracht werden, dann kommt das Gewerbe.

--Das stimmt nicht. Zwischen 2010/11 bis 2015 wurden 110 ha Gewerbeflächen dem Wohnungsbau zugeführt. Also Gewerbeflächen wurden reduziert.

Zu den Boardinghäusern sagt Frau Prof. Merk folgendes:

--Manchmal können Boardinghäuser sinnvoll sein, wenn man z.B. an Bauarbeiter

--denkt. In Gewerbegebieten sind Boardinghäuser per Gesetz erlaubt. Probleme

--sieht sie in der mangelnden Infrastruktur.

BA 2: Es gibt sehr viele Leerstände, weshalb?

--Die Leerstandsquote ist verschwindend gering und erklärt sich oft durch eine

--anstehende Sanierung. Leerstehende Wohnungen wurden bereits Studenten

--angeboten, es wurde aber nicht angenommen. Außerdem ist die Vermietung

--schwierig, weil dann wieder lange Zeit gewartet werden muss, bis man die

--Wohnungen renovieren kann. Im Gewerbe beträgt der Leerstand gerade mal 3%.

--Leerstand sollte aber gemeldet werden.

BA 8: Hat die Stadt eine kommunale Steuerung?

--Man muss Kooperationen suchen, die Stadt bräuchte eine stärkere Förderung durch den Freistaat.

BA 12: Wie sieht es im Großraum München mit der Verkehrsentwicklung aus, Beispiel Bayernkaserne? Die Pläne zur Verkehrssituation sind z. Teil 15 Jahre alt. Könnte man bei den Genossenschaften die Gemeinnützigkeit wieder einführen? Das würde sich dämpfend auf die Mietpreise auswirken.

BA 18: Es gibt sehr viele Pendler, die zur Arbeit in die Stadt fahren. Kann man nicht Arbeit und Wohnen besser zusammenbringen? Und in wieweit beachtet das Baureferat die Ökologie?

BA 4: Die Mietpreise explodieren, im Schnitt werden über 16€ verlangt. Damit das nicht so weitergeht, sollten die großen Firmen ihrer Verantwortung gerecht werden und wieder Werkswohnungen bauen. Die Boardinghäuser sind der Tod der Werkswohnungen, denn sie werden längst nicht mehr nur an Bauarbeiter vermietet, sondern auch an z.B. Manager.

BA 21: Was kann die Stadt tun, um den Gewinn, den Eigentümer aus der Nachverdichtung schöpfen, der Infrastruktur zur Verfügung gestellt werden?? Wie kann man Firmen dazu bringen, dass sie Genossenschaften unterstützen, und diese dann Belegrechte an die Firmen abgeben? Weshalb werden beim Bebauungsplan verkehrliche Probleme nicht berücksichtigt?

BA 3: Weshalb werden Jährlich nur 8.500 WE geplant?

Geplant ist im Nordosten die Erweiterung des U-Bahnringes. Wann wird dies realisiert? Wird erst gebaut und dann kommt die Infrastruktur?

Da Frau Professor Merk die Sitzung verlassen muss, kann sie auf die einzelnen Fragen nicht eingehen. Sagt aber:

Heute werden große Projekte gleichzeitig mit kleinräumigen geplant, nicht mehr nacheinander. Es muss nach bestehenden Realitäten geplant werden. Es gibt nicht mehr die großen Flächen, die vielleicht nur 2 Eigentümern gehören. Pläne sind sehr schwer durchzusetzen, sie müssen Mehrheiten haben und politisch gewollt sein. Die Verkehrsplanung muss weitergeschrieben werden.

Frau Prof. Dr. Merk bot einen weiteren Besuch an und verwies auf den Zukunftskongress am 7. November in München.

Gabi Meissner bedankt sich für die große Übersicht des Stadtgebietes, im BA lernt man ja nur das zuständige Gebiet kennen. Sie bedankt sich bei der Referentin

und verabschiedet sie.

TOP 7 Mieter und Mieterinnen haben das Wort
Mieterin aus der Wackersbergerstr. 37 in Untersending:
das Haus gehört einer Erbgemeinschaft und die Mieter fürchten, dass es
abgerissen werden soll um hochpreisige Wohnungen zu bauen. Eine Bauvoranfrage
ist bereits gestellt. Was können die Mieter zu ihrem Schutz machen und gehört
das Gebiet zur Erhaltungssatzung?
Letzteres wird geklärt. Nach der Sitzung bot Albrecht Schmidt an, eine MG
zu gründen.

Mieter aus dem Stiftsbogen

Die Sanierung ist abgeschlossen, die Mieter sind zufrieden, Dank geht an MB,
der eine Mietergemeinschaft gegründet hat. Vieles konnte dadurch bei der Gewofag
erreicht werden. Sein Appell: gründet bei Bedarf eine MG.

TOP 8 Antrag von Matthias Jörg
Korrekte Abstimmung war nicht möglich, da viele MB die Sitzung vorzeitig
verließen. Abstimmung muss wiederholt werden.

TOP 9 Verschiedenes
keine Bemerkungen

Gabi Meissner bedankt sich bei den Anwesenden und wünscht einen guten Nachhauseweg.

Gabi Meissner
1. Stellvertreterin

Ingrid Neumann-Micklich
Protokoll